臺灣橋頭地方法院民事裁定

109年度司拍字第228號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳勝宏
代　理　人　呂季美
相　對　人　趙品鈞
關　係　人　帝利開發有限公司
法定代理人　黃麗珍

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　　由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人帝利開發有限公司於民國109年9月21日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）1,800,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人帝利開發有限公司邀關係人黃麗珍、趙品清、蔡雅雯、韋江靜子為連帶保證人於109年9月22日向聲請人借款三筆，合計55,000,000元，依授信合約書第八條、第十條、第十一條約定：如有「受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴行有不能受償之虞者」、「因管理、營運或財務狀況發生重大不利變化之客觀情事，致貴行債權有無法全部受償之虞者」、「…發生其他信用不良客觀情事，致貴行有保全債權之必要時」，即行喪失期限之利益，應立即清償，詎關係人帝利開發有限公司帳戶遭通報為警示帳戶，暫停交易功能，債信已嚴重貶落，依約應清償全部積欠債務，又上開不動產於109年9月29日因信託關係移轉登記為相對人所有，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、動用申請書、授信合約書（以上均為影本）、土地及建物登記謄本、存證信函及回執等件為證。本院並於109 年11月24日（發文日期）通知相對人、關係人帝利開發有限公司、黃麗珍、趙品清、蔡雅雯、韋江靜子就抵押權所擔保之債權額陳述意見，並經合法送達，相對人、關係人趙品清、蔡雅雯、韋江靜子陳稱，帝利開發有限公司以本件不動產為擔保，向蔡雅雯借款2,780 萬元，並設定抵押權在案，黃麗珍佯稱如蔡雅雯代帝利開發有限公司存款至帝利開發有限公司於聲請人岡山分行之帳戶，聲請人即同意核貸5,500 萬元，即可清償上開借款債權，蔡雅雯乃先塗銷上開抵押權，並匯款322 萬元至帝利開發有限公司於聲請人岡山分行之帳戶，帝利開發有限公司並邀趙品清、蔡雅雯、韋江靜子為連帶保證人向聲請人貸款5,500 萬元，聲請人小港分行經理承諾，上開貸款於清償原第一順位抵押權人合作金庫商業銀行與帝利開發有限公司間之貸款後，餘額由蔡雅雯持帝利開發有限公司之存摺及取款條領取以清償帝利開發有限公司與蔡雅雯間之借款，帝利開發有限公司並交付其陽信銀行存摺及已用印取款條予蔡雅雯為擔保，詎聲請人小港分行准將上開存摺掛失，致蔡雅雯無法領取上開貸款以清償帝利開發有限公司與蔡雅雯之借款債權2,780 萬元，帝利開發有限公司並將蔡雅雯匯入帝利開發有限公司於聲請人岡山分行帳戶之322 萬元領取，則聲請人未依約將5,500 萬元貸款於清償原第一順位抵押權人合作金庫商業銀行對帝利開發有限公司之債權餘額清償蔡雅雯對帝利開發有限公司借款債權，趙品清、蔡雅雯、韋江靜子得拒履行連帶保證責任，且上開情事業提起刑事告訴，不應准許聲請人於清償未屆至前，假處分強制執行中，拍賣抵押物云云等。惟拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人、關係人趙品清、蔡雅雯、韋江靜子所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決

，尚非本件非訟程序所得審究。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　9　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 鐘雅欣

附表：

土地：								
編號	土地坐落					使用分區	面積平方公尺	權利範圍
	市	○區	○段	小段	地號			
1	高雄	燕巢	鳳龍		397	（空白）	523.23	10000分之201
備註：								
建物：								

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍
1	409	鳳龍段397 地	RC結構造	一層：17.19	陽台：1.36	全部

（續上頁）

		號 鳳旗路92號一樓之2	5層	合計：17.19		
共有部分：鳳龍段439 建號，面積：807.98平方公尺，權利範圍：10000 分之492 （含停車位編號地下一層0005，權利範圍：10000 分之310）						

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。